

Homberg (Ohm)

# Wundervolles, saniertes Fachwerkhaus im Herzen von Homberg

Objektnummer: 23332016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 253 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 291 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23332016          |
| Wohnfläche    | ca. 253 m²        |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 10                |
| Schlafzimmer  | 6                 |
| Badezimmer    | 4                 |
| Baujahr       | 1934              |
| Stellplatz    | 1 x Garage        |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 335.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung                | Balkon                                                                    |

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            |
| Energieausweis gültig bis  | 30.09.2030     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch     | 147.00 kWh/m²a    |
| Energie-Effizienzklasse | E                 |

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Wohnfläche von ca. 253 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 291 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1934 erbaut und 2020 zuletzt modernisiert, wodurch es einen guten Zustand aufweist. Die Immobilie bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Zweizimmerwohnungen sowie eine Single-Wohnung die auch als Bürofläche genutzt werden könnte. Im Obergeschoss finden wir eine großzügige Vierzimmerwohnung, die genügend Platz für eine größere Familie bietet. Im Dachgeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einem Balkon, der einen schönen Ausblick ermöglicht. Zur Immobilie gehört auch eine Scheune mit großem Rolltor hinter der eine Parkfläche für zwei Pkw's besteht, zusätzlich gibt es hier noch die Möglichkeit zum Ausbau für Wohnzwecke. Dies ermöglicht Ihnen, die Gegebenheiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen und weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen da stetige Renovierungen in den letzten Jahren erfolgten. Die Immobilie ist gut vermietet und bietet somit eine attraktive Kapitalanlage. Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Für Käufer, die nach einer festen Wertanlage suchen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Möglichkeit. Mit insgesamt 4 Mietpartien ist die Immobilie gut ausgelastet und bietet somit eine sichere Einnahmequelle. Das zusätzliche Ausbaupotenzial erhöht zudem den Wert der Immobilie und bietet Ihnen die Möglichkeit, diese noch weiter zu optimieren. Zur Beheizung der Räumlichkeiten dient eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Eine Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und ist momentan an eine Mietpartei vermietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss: bestehend aus einer Zweizimmerwohnung 45 qm, Kaltmiete 260.- €, zzgl. Nebenkosten 150.- € und einer Bürofläche 50 qm, Kaltmiete 300.- €, zzgl. Nebenkosten 120.- € (wird ab 1.4.24 wieder vermietet)

Obergeschoss: Vierzimmerwohnung, 86 qm, Kaltmiete 460,- € zzgl. 60.- € Garagemiete, Nebenkosten 210.- €

Dachgeschoss: Dreizimmerwohnung mit Balkon 72 qm, Kaltmiete 390.- €, Nebenkosten 210.- €

Scheune mit einer Parkfläche für zwei Pkw's (vermietet) und einer einzelnen Garage mit monatlich 30.- € (vermietet) sowie zusätzlichem Ausbaupotenzial.

monatliche Kaltmiete beträgt 1.500.- Euro, jährliche Kaltmiete beträgt 18.000.- Euro

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Alles zum Standort

Das überregionale Straßennetz ist über die ca. 10 km entfernte Anschlussstelle "Homberg (Ohm)" A 5 (Kassel - Frankfurt) erreichbar. Die Fahrzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Aktuell wird die A 49 gebaut, dies ist eine Ausweichstrecke und Bindeglied zwischen der A 5 und Kassel. Im westlichen Teil des Vogelsbergkreises liegt die Stadt Homberg Ohm, die sich in die Ortsteile Appenrod, Bleidenrod, Büßfeld, Dannenrod, Deckenbach, Erbenhausen, Gontershausen, Haarhausen, Höingen, Homberg, Maulbach, Nieder-Ofleiden, Ober-Ofleiden, Schadenbach und Wäldershausen unterteilt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 7.413. Die Stadt verfügt über fünf Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Gesamtschule. Das Angebot an Freizeiteinrichtungen ist vielfältig und wird durch das Homberger Schloss sowie weitere historischen Bauwerke abgerundet. Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in der Gemeinde zu finden. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlussstelle A5 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)